Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 92 del 18 aprile 1985

Spedizione in abbonamento postale - Gruppo I (70%)

GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA Roma - Giovedì, 18 aprile 1985 SI PUBBLICA NEL POMERIGGIO DI TUTTI I GIORNI MENO I FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE DELLE LEGGI E DEI DECRETI
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI, 10 - 00100 ROMA - CENTRALINO 85081

N. 32

MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA

Testo del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, coordinato con la legge di conversione 5 aprile 1985, n. 118: «Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa».

AVVERTENZA

Il testo coordinato è stato redatto ai sensi dell'art. 5, primo comma, della legge 11 dicembre 1984, n. 839.

Le modifiche apportate dalla legge di conversione sono stampate con caratteri corsivi.

Le note sono state redatte dal Ministero dei lavori pubblici in applicazione dell'art. 6, primo comma, e dell'art. 8 della legge 11 dicembre 1984, n. 839.

SOMMARIO

MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA

Testo del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, coordinato con la legge di conversione 5 aprile 1985, n. 118: « *Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa* »:

LEGGI E DECRETI

TESTI AGGIORNATI DI LEGGI E DECRETI

MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA

Testo del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12 (in « Gazzetta Ufficiale » n. 34 dell'8 febbraio 1985 e avviso di rettifica in « Gazzetta Ufficiale » n. 42 del 18 febbraio 1985), **coordinato con la legge di conversione 5 aprile 1985, n. 118** (in « Gazzetta Ufficiale » n. 84 del 9 aprile 1985): **« Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa ».**

Art. 1.

Sospensione e graduazione degli sfratti; proroga dei contratti per immobili ad uso non abitativo

1. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso di abitazione è sospesa fino al 30 giugno 1985.

2. Dopo tale data l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso di abitazione, divenuti esecutivi, anche ai sensi dell'articolo 14 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modifiche, dal 1° gennaio 1983 alla data di entrata in vigore del presente decreto e non ancora eseguiti, sarà effettuata:

a) dal 1° luglio 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi fino al 30 giugno 1983;

b) dal 30 settembre 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° luglio 1983 ed il 31 dicembre 1983;

c) dal 30 novembre 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio 1984 e la data di entrata in vigore del presente decreto;

d) dal 31 gennaio 1986, per i provvedimenti divenuti esecutivi successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

3. Le disposizioni dei precedenti commi 1 e 2 non si applicano per i provvedimenti di rilascio fondati sulla morosità del conduttore o del subconduttore, nonché per quelli emessi in una delle ipotesi previste dall'articolo 59, primo comma, numeri 1), limitatamente all'uso abitativo, 2), 3), 6), 7) *e* 8) *della legge 27 luglio 1978, n. 392,* e dall'articolo 3, primo comma, numeri 2), 3), 4) e 5) *del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629,* convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25.

Il comma 4 è soppresso.

5. Nei confronti dei soggetti titolari di assegnazione di alloggi, in corso di costruzione o ultimati, di edilizia residenziale sovvenzionata ovvero agevolata, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio è sospesa fino all'effettiva consegna dell'alloggio e comunque non oltre il 30 giugno 1986, ferma restando la esclusione per morosità, salvo quanto stabilito dal successivo comma 7.

6. La disposizione di cui al precedente comma 5 si applica altresì agli acquirenti di alloggi di edilizia agevolata anche in base a contratti preliminari aventi data certa.

7. I soggetti di cui ai precedenti commi 5 e 6 decadono dal beneficio nel caso di morosità protratta per oltre tre mesi nel pagamento del canone e degli oneri accessori.

8. Le scadenze dei contratti di cui alla lettera *a*) dell'articolo 67, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono prorogate fino all'entrata in vigore della nuova disciplina in materia di locazione degli immobili adibiti ad uso diverso dell'abitazione e, comunque, non oltre il 30 giugno 1985.

9. Per il periodo di proroga, nei contratti di locazione o sub-locazione di cui al precedente comma 8, il canone corrisposto dal conduttore, al netto degli oneri accessori, può essere aumentato, a richiesta del locatore, in misura non superiore al 25 per cento.

9-bis. *L'articolo* 69 *della legge 27 luglio* 1978, *n.* 392, *è sostituito dal seguente*:

« *Alle scadenze di cui alle lettere* a), b) *e* c) *dell'articolo 67, prorogate dal decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e dalla legge 25 luglio 1984, n. 377, e a quelle di cui all'articolo 71, il conduttore ha diritto al rinnovo del contratto per i periodi di cui all'articolo 27, fermo restando il disposto dell'articolo 34, sulla base di un canone determinato rivalutando, con le variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, il canone iniziale o quello pattuito in occasione di intervenuto rinnovo del contratto. Qualora la determinazione del canone iniziale non sia possibile, si fa riferimento al canone corrisposto alla data del 31 dicembre 1973.*

Il nuovo canone non potrà comunque essere inferiore a quello già corrisposto al momento dell'entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12.

A partire dal secondo anno del periodo di rinnovo il canone può essere aggiornato annualmente nella misura del 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il locatore ha facoltà di non rinnovare il contratto di locazione qualora abbia la necessità di riottenere la disponibilità dell'immobile per uno dei motivi indicati dall'articolo 29; in tal caso al conduttore è dovuto il compenso per la perdita dell'avviamento commerciale nella misura di 18, ovvero 21 mensilità per le locazioni con destinazione alberghiera, sulla base del canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche. Il compenso dovuto è complessivamente di 21, ovvero 28 mensilità per le locazioni con destinazione alberghiera, nei casi di cui al secondo comma dell'articolo 34. Qualora il rilascio dell'immobile sia

avvenuto per i motivi di cui alla lettera a) *del primo comma dell'articolo* 29, *il compenso dovuto è di* 18, *ovvero* 21 *mensilità per le locazioni alberghiere, sulla base del canone corrisposto.*

L'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile è condizionata all'avvenuta corresponsione dell'indennità di cui al precedente comma ».

9-ter. *Ai fini di cui al quarto comma dell'articolo* 69 *della legge* 27 *luglio* 1978, *n.* 392, *come sostituito dal precedente comma, il locatore, a pena di decadenza, deve rendere nota al conduttore la necessità di conseguire alla scadenza del contratto la disponibilità dell'immobile locato, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.*

9-quater. *Le disdette del contratto inviate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ed i provvedimenti di rilascio per finita locazione, che non siano fondati su di uno dei casi di necessità del locatore di cui all'articolo* 29 *della legge* 27 *luglio* 1978, *n.* 392, *perdono efficacia, e le disdette possono essere riproposte ai sensi del precedente comma.*

9-quinquies. *Le disposizioni dei precedenti commi* 9-bis, 9-ter *e* 9-quater *si applicano anche ai giudizi in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.*

9-sexies. *L'articolo* 32 *della legge* 27 *luglio* 1978, *numero* 392, *è sostituito dal seguente*:

« *Le parti possono convenire che il canone di locazione sia aggiornato annualmente su richiesta del locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto della lira.*

Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75 *per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.*

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di locazione stagionale ».

9-septies. *Si ha locazione di immobile, e non affitto di azienda, in tutti i casi in cui l'attività alberghiera sia stata iniziata dal conduttore.*

9-octies. *La norma di cui al precedente comma si applica comunque a tutti i rapporti di locazione alberghieri in atto all'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.*

Art. 1-bis

Il termine del 31 *dicembre* 1984, *indicato nel comma* 4-bis *dell'articolo* 12 *del decreto-legge* 26 *maggio* 1984, *n.* 159, *convertito in legge, con modificazioni, dalla legge* 24 *luglio* 1984, *n.* 363, *relativo alla sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili e dei fondi rustici nelle zone terremotate della Campania e della Basilicata, è ulteriormente prorogato al* 30 *giugno* 1985.

Art. 2.
Norme fiscali per l'edilizia abitativa

1. Fino al 31 dicembre 1985, i trasferimenti a titolo oneroso, effettuati nei confronti di persone fisiche da soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, di fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui *al decreto ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato nella* Gazzetta Ufficiale *n. 218 del 27 agosto 1969*, indipendentemente dalla data della loro costruzione, sono soggetti all'imposta di registro del due per cento ed alle imposte fisse ipotecarie e catastali, a condizione che l'immobile acquistato sia ubicato nel comune ove l'acquirente ha la propria residenza o, se diverso, in quello in cui svolge la propria attività *o, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello nel quale ha sede l'impresa da cui dipende* e che nell'atto di acquisto il compratore dichiari, a pena di decadenza, di non possedere altro fabbricato o porzioni di fabbricato destinati ad abitazione nel comune ove è situato l'immobile acquistato, di volerlo adibire a propria abitazione e di non aver già usufruito delle agevolazioni previste dal presente comma. In caso di dichiarazione mendace sono dovute le imposte nella misura ordinaria nonché una soprattassa del trenta per cento delle imposte stesse. Le disposizioni del presente comma si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati ed alle scritture private autenticate dalla data di entrata in vigore del presente decreto, nonché alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione da tale data.

2. Fino al 31 dicembre 1985, sono soggetti all'aliquota del due per cento dell'imposta sul valore aggiunto le cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui *al citato decreto ministeriale 2 agosto 1969*, indipendentemente dalla data della loro costruzione, effettuate, alle condizioni previste dal comma 1, da soggetti diversi dalle imprese costruttrici nei confronti di persone fisiche, *ovvero di cooperative e loro consorzi aventi i requisiti indicati all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni, costituite da persone fisiche per la costruzione o l'acquisto di immobili da destinare ad uso di abitazione.*

3. Sono soggette alla stessa aliquota del due per cento della imposta sul valore aggiunto le cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad uso di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al *citato decreto ministeriale 2 agosto 1969*, costruiti anteriormente al 18 luglio 1949, effettuate, nei termini ed alle condizioni previste nel comma 1, da imprese costruttrici nei confronti di persone fisiche, *ovvero delle cooperative e loro consorzi di cui al precedente comma.*

4. In caso di dichiarazione mendace l'ufficio del registro presso cui sono stati registrati gli atti di cessione di cui ai commi 2 e 3 deve recuperare nei confronti degli acquirenti una penalità pari alla differenza fra l'aliquota del diciotto per cento dell'imposta sul valore aggiunto e quella agevolata, aumentata del trenta per cento.

5. *Per gli incrementi di valore conseguenti alle cessioni e ai trasferimenti effettuati ai sensi dei commi precedenti, l'imposta di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni, è ridotta al cinquanta per cento indipendentemente dalla data di costruzione dei fabbricati o delle porzioni di fabbricati.*

6. All'onere derivante dall'applicazione del presente articolo, valutato in lire 400 miliardi per l'anno finanziario 1985, si provvede, quanto a lire 300 miliardi, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 6862 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario medesimo, all'uopo restando corrispondentemente ridotta l'autorizzazione di spesa recata per il detto anno finanziario dalla legge 16 maggio 1984, n. 138, e, quanto a lire 100 miliardi, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 6805 del medesimo stato di previsione.

7. L'aumento previsto dall'articolo 8 della legge 22 aprile 1982, n. 168, ai fini della determinazione del reddito delle unità immobiliari destinate ad uso di abitazione ubicate nei comuni indicati nel medesimo articolo 8, è stabilito nella misura del 300 per cento.

8. Le disposizioni dell'articolo 8 della legge 22 aprile 1982, n. 168, come modificate dal precedente comma 7, si applicano, altresì, ai fini della determinazione del reddito delle unità immobiliari destinate ad uso di abitazione ubicate nei comuni di cui al successivo articolo 5.

9. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 7 e 8 hanno effetto dal periodo d'imposta avente inizio dopo il 31 dicembre 1984.

9-bis. *Qualora gli enti e le imprese indicati nel primo e nel secondo comma dell'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, intendano trasferire, alle condizioni e con i tempi ivi indicati, entro il termine del 31 dicembre 1985, immobili locati, devono comunicare il prezzo e le altre condizioni di vendita al locatario che può esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione.*

9-ter. *Per le vendite di beni immobili posti in essere nei territori extra doganali di Campione e Livigno dai soggetti indicati nei precedenti commi 2 e 3, si applicano l'imposta di registro con l'aliquota del 2 per cento e le imposte fisse ipotecarie e catastali.*

Art. 3.

Immediato avvio del programma di edilizia residenziale pubblica 1986-87

1. Per far fronte alla situazione abitativa del Paese e per l'immediato avvio del programma di edilizia residenziale pubblica del biennio 1986-87, è previsto un finanziamento di 5.350 miliardi di lire, alla cui copertura si provvede mediante:

a) i proventi, i rientri e le altre entrate previste dall'articolo 13, lettere *b*) e *c*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativi al biennio 1986-87;

b) l'apporto dello Stato di 1.750 miliardi di lire, in ragione di 150 miliardi nel 1985, 750 miliardi nel 1986 e 850 miliardi nel 1987.

2. Tale finanziamento è destinato alla attuazione degli interventi previsti dai successivi commi da 6 a 11 e dal comma 9 dell'articolo 4.

3. A norma dell'articolo 35, sesto comma, della legge 27 dicembre 1983, n. 730, sono immediatamente utilizzabili, sino al limite di cui al precedente comma 1, i fondi giacenti sugli appositi conti correnti presso la sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti.

4. All'onere di cui al precedente comma 1, lettera *b*), si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1985-87, al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1985, all'uopo utilizzando l'accantonamento « Edilizia residenziale pubblica (rifinanziamento legge n. 94 del 1982) ».

5. Sulla base degli indirizzi formulati dal CER, le regioni localizzano prioritariamente i programmi di edilizia sovvenzionata ed agevolata di cui al presente articolo nei comuni dove sussiste una particolare tensione abitativa. Al fine di assicurare la disponibilità delle aree si applica l'articolo 8, nono comma, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25.

6. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata di cui all'articolo 1, primo comma, lettere *a*) e *c*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, è autorizzata per il biennio 1986-87 l'assegnazione di lire *3.340* miliardi agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi, nonché ai comuni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

6-bis. *Nei comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti, si fa obbligo agli stessi comuni e agli Istituti autonomi per le case popolari di destinare, nel biennio 1986-87, una quota non inferiore al 2 per cento degli interventi di cui al comma 6 alla costruzione e ristrutturazione di abitazioni che consentano l'accesso e l'agibilità interna ai cittadini motulesi deambulanti in carrozzina.*

7. *Per gli interventi di edilizia agevolata di cui all'articolo 1, primo comma, lettera* b), *della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativi al biennio 1986-87, è autorizzato il limite di impegno di lire 130 miliardi per il 1986 e di lire 150 miliardi per il 1987 da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici, fermo restando che le quote di lire 130 miliardi e di lire 280 miliardi, relative rispettivamente ai predetti anni 1986 e 1987, gravano sullo stanziamento di cui al precedente comma 1, lettera* b).

7-bis. *Nell'ambito dei limiti di impegno di cui al comma precedente il comitato esecutivo del CER destina un limite di impegno di 30 miliardi di lire per l'avvio di un programma straordinario di edilizia agevolata di cui al primo comma, lettera* b), *dell'articolo 1 della legge 5 agosto 1978, n. 457, da realizzarsi a cura di imprese, cooperative e relativi consorzi. I soggetti interessati sono tenuti a presentare domanda al CER entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Il comitato esecutivo del CER individua i soggetti cui affidare la realizzazione del programma. Tali soggetti, entro 60 giorni*

dalla promessa di contributo, sono tenuti a documentare la disponibilità di aree idonee immediatamente utilizzabili.

8. A valere sulle somme loro assegnate per il biennio 1986-87, le regioni accantoneranno prioritariamente i fondi occorrenti a fronteggiare i fabbisogni finanziari relativi alla realizzazione dei programmi in corso diversi dagli oneri riconosciuti, per il programma 1982-85, in applicazione dell'articolo 1, ottavo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94.

9. Per le finalità di cui all'articolo 2, decimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, il CER ripartisce per il biennio 1986-87 la somma di lire 400 miliardi.

10. Per le finalità di cui all'articolo 3, primo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, è autorizzato l'apporto in favore della Cassa depositi e prestiti di lire 400 miliardi nel biennio 1985-86 in ragione di lire 150 miliardi nell'anno 1985 e di lire 250 miliardi nell'anno 1986.

11. Relativamente al programma del biennio 1986-87 l'aliquota di cui all'articolo 7, secondo comma, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, può essere elevata fino al 20 per cento dal CER su richiesta delle regioni, motivata con l'esistenza di particolare tensione abitativa.

12. Il comitato esecutivo del CER, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, su istanza motivata può assegnare ai comuni, a carico dei fondi di cui al precedente comma 10 e fino a concorrenza di lire 150 miliardi, finanziamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dei piani di zona necessarie per rendere immediatamente utilizzabili interventi di edilizia residenziale pubblica già realizzati, a condizione che siano interamente impegnati i fondi a tal fine già assegnati al comune stesso. I predetti finanziamenti sono rimborsati dai comuni in dieci anni senza interessi a rate costanti.

Art. 4.

Finanziamento di un programma straordinario per l'acquisto e la costruzione di abitazioni da parte dei comuni.

1. I comuni possono acquistare unità immobiliari ultimate o ultimabili entro il 31 dicembre 1985 da assegnare ai soggetti di cui al comma 13 del presente articolo.

2. Gli alloggi di nuova costruzione devono avere le caratteristiche tipologiche previste dalla legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. I comuni procedono prioritariamente all'acquisto di immobili di edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e della legge 28 gennaio 1977, n. 10, salvo che sussista la possibilità di acquisto di altri immobili a migliori condizioni.

4. E' consentito anche l'acquisto di immobili di edilizia convenzionata-agevolata con subentro dell'ente pubblico nella agevolazione e con il vincolo dell'assegnazione temporanea degli alloggi prioritariamente ai soggetti di cui al comma 13 del presente articolo. In tal caso l'onere a carico dell'ente pubblico è ridotto al tasso minimo di cui all'articolo 20, primo comma, lettera *b*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modifiche e integrazioni.

5. Gli alloggi di cui ai precedenti commi 3 e 4 sono assegnati con contratto di locazione alle condizioni previste nella convenzione; quelli di cui al successivo comma 7 sono assegnati con contratto di locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

6. Il prezzo di acquisto degli alloggi di cui ai precedenti commi 3 e 4 non può essere superiore a quello definito in convenzione.

7. Il prezzo di acquisto degli altri alloggi non può superare il valore locativo calcolato con i criteri previsti dagli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, numero 392.

8. Per gli immobili ultimati entro il 31 dicembre 1975 il prezzo di acquisto, come determinato dal precedente comma 7, può essere maggiorato in misura non superiore al venti per cento.

9. Agli acquisti di cui al precedente comma 1 è riservato l'importo massimo di lire *800* miliardi ivi compresi i fondi non impegnati delle disponibilità finanziarie attribuite in base agli articoli 7, primo comma, e 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, ed all'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94. A valere sul predetto importo di lire *800* miliardi, una somma non superiore a lire 25 miliardi è destinata all'acquisto da parte dei comuni interessati di immobili di pertinenza degli enti soppressi, in corso di liquidazione in base alla legge 4 dicembre 1956, n. 1404, da lasciare in locazione agli attuali conduttori con contratto interamente disciplinato dalla legge 27 luglio 1978, n. 392.

10. I comuni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, comunicano al comitato esecutivo del CER la disponibilità di alloggi da acquistare, aventi le caratteristiche indicate nei commi precedenti. Nei successivi trenta giorni il comitato esecutivo del CER delibera la messa a disposizione dei fondi entro la disponibilità finanziaria di cui al precedente comma 9 e sulla base di criteri di ripartizione appositamente determinati.

10-bis. *Gli acquisti di immobili debbono comunque essere effettuati entro* 60 *giorni dalla comunicazione della delibera di cui al precedente comma* 10.

10-ter. *Se l'acquisto di alloggi non esaurisce la somma attribuita ai comuni, questi possono utilizzare i fondi loro assegnati per la costruzione di nuovi alloggi. A tal fine, unitamente alle indicazioni di cui al comma* 10, *i comuni trasmettono al comitato esecutivo del CER un programma costruttivo indicando i tempi di attuazione e dichiarando la effettiva disponibilità della area edificabile, richiamando all'uopo quanto stabilito*

dal nono comma dell'articolo 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25.

11. Alla maggiore esigenza di contributo determinata dall'applicazione del precedente comma 4, si fa fronte mediante la disponibilità di cui all'articolo 4-*bis* del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito, con modificazioni, nella legge 10 novembre 1983, n. 637.

Il comma 12 è soppresso.

13. Possono chiedere l'assegnazione temporanea delle unità immobiliari *di cui ai precedenti commi* 1 *e* 10-ter coloro nei cui confronti, alla data della domanda, sia stato eseguito o sia immediatamente eseguibile, senza tener conto della sospensione di cui al precedente articolo 1, un provvedimento di rilascio dell'immobile locato, purché il nucleo familiare sia in possesso del requisito di cui all'articolo 20, primo comma, lettera *a*), punto 3, della legge 5 agosto 1978, n. 457, come aggiornato dalla delibera CIPE del 12 giugno 1984, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 199 del 20 luglio 1984, determinato ai sensi dell'articolo 2, quattordicesimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, e risultante da dichiarazione resa ai sensi dell'articolo 24 della legge 13 aprile 1977, n. 114. Non si tiene conto del predetto requisito qualora il richiedente dimostri di avere in corso un procedimento di rilascio di una unità immobiliare di sua proprietà da destinare a propria abitazione.

14. I richiedenti debbono, inoltre, dichiarare, sotto la propria responsabilità, di non avere la disponibilità di altra adeguata unità immobiliare nel comune di residenza ovvero nei comuni confinanti.

15. Ai fini della graduatoria occorre comunque dichiarare la proprietà di unità immobiliari diverse da quelle di cui al precedente comma 14.

16. In caso di dichiarazioni mendaci si applica l'articolo 495 del codice penale.

Art. 4-bis
Riserva degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

La riserva di cui all'articolo 21 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, e successive modificazioni ed integrazioni, è prorogata sino al 31 dicembre 1986.

Art. 5.
Ambito di applicazione

1. Le disposizioni degli articoli 3, comma 12, e 4 del presente decreto si applicano nei comuni capoluogo di provincia individuati ai sensi degli articoli 2 e 13 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94.

2. Le disposizioni dell'articolo 1, commi da 1 a 7, del presente decreto si applicano nei comuni individuati ai sensi degli articoli 2 e 13 del decreto-legge sopracitato, nonché nei comuni di cui alle delibere adottate dal CIPE in data 22 febbraio 1980, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 65 del 6 marzo 1980, e 29 luglio 1982, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 223 del 14 agosto 1982.

3. Il CIPE sentite le regioni, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, può procedere alla integrazione della delibera assunta in data 29 luglio 1982 sulla base dei seguenti criteri: rapporto tra numero degli sfratti esecutivi e famiglie residenti; collocazione all'interno di aree metropolitane; partecipazione del comune a *consorzi* intercomunali per l'edilizia economica e popolare.

4. I comuni di cui al precedente comma 1 possono procedere alla acquisizione di alloggi nei comuni vicini, anche se non confinanti.

Art. 5-bis
Concessione di contributi in conto capitale in alternativa a quelli in conto interessi

In alternativa ai contributi in conto interessi previsti dall'articolo 9 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, e successive integrazioni, le regioni possono utilizzare le disponibilità esistenti sulle singole quote annuali loro attribuite a valere sui limiti di impegno previsti dal medesimo articolo 9 per la concessione di contributi in conto capitale ai sensi dell'articolo 2, decimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

Art. 5-ter
Programma integrativo per il comune di Roma

1. *Il comune di Roma è autorizzato ad integrare le previsioni del programma di cui all'articolo* 21-*ter del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, entro i limiti dell'importo complessivo di lire 240 miliardi previsto nello stesso articolo dei mutui che la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al comune medesimo unicamente per l'acquisizione ed il completamento dei fabbricati aventi le caratteristiche di cui al citato articolo* 21-ter.

2. *L'erogazione delle somme occorrenti per la realizzazione delle suddette previsioni è subordinata alla presentazione alla Cassa depositi e prestiti, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, del programma integrativo.*

3. *Agli interventi previsti nel programma integrativo si applicano le disposizioni del suddetto articolo* 21-ter *del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.*

Art. 5-quater
Concessione di contributi a favore degli istituti mutuanti per il completamento delle operazioni finanziarie relative a programmi costruttivi antecedenti alla legge 5 agosto 1978, n. 457.

1. *Per le necessità di cui all'articolo 5, diciassettesimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, come sostituito dalla legge di conversione 25 marzo*

1982, n. 94, è autorizzato il limite di impegno di 5 miliardi di lire per l'anno 1985, da iscriversi nel capitolo 8248 dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici.

2. Al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione del limite di impegno di lire 115 miliardi stanziati per l'anno 1985 ai sensi dell'articolo 1, undicesimo comma, del richiamato decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

Art. 5-quinquies
Competenze delle province autonome
di Trento e di Bolzano

1. *Le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono nell'ambito delle proprie competenze alle finalità previste nel presente decreto secondo le modalità stabilite dai rispettivi ordinamenti. A tal fine i finanziamenti ordinari sono corrisposti a norma dell'articolo 39 della legge 5 agosto 1978, n. 457.*

2. *Resta ferma anche nelle province medesime la applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 del presente decreto.*

Art. 6.
(*Soppresso*)

Art. 7.

Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

La legge di conversione reca anche, nel titolo, « Regolamentazione degli atti e dei rapporti giuridici pregressi ». Essa, infatti, contiene, oltre all'art. 1 (di conversione del decreto-legge), il seguente articolo:

Art. 2. (*Regolamentazione degli atti e dei rapporti giuridici pregressi*). — 1. Conservano efficacia gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni del decreto-legge 18 settembre 1984, n. 582, e del decreto-legge 1° dicembre 1984, n. 795, e restano fermi i rapporti giuridici sorti sulla base dei medesimi decreti.

2. Le disposizioni del decreto-legge di cui al precedente articolo 1, escluse quelle di cui all'articolo 2 dello stesso decreto, hanno effetto dal 31 gennaio 1985.

NOTE

Nota all'art. 1, comma 2:

— Il testo dell'art. 14 del decreto-legge 23 gennaio 1982, numero 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94 (*Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti*), come modificato dall'art. 1 del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito nella legge 10 novembre 1983, n. 637, è il seguente:

« Nei comuni di cui al primo comma dell'art. 13 il conduttore di un immobile destinato ad uso abitazione nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio immediatamente eseguibile alla data di entrata in vigore del presente decreto, può chiedere, con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile, che sia nuovamente fissato il giorno della esecuzione che può essere stabilito per una data non anteriore a centoventi giorni né posteriore a trecentosessanta giorni da quella di entrata in vigore del presente decreto.

Nei comuni individuati ai sensi del secondo comma dell'articolo 13 il conduttore nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio immediatamente eseguibile alla data di pubblicazione del provvedimento del CIPE può chiedere con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile, che sia nuovamente fissato il giorno della esecuzione che può essere stabilito per una data non anteriore a centoventi giorni né posteriore a trecentosessanta giorni da quella di pubblicazione del provvedimento del CIPE. Nella determinazione della proroga, salvo il termine minimo di centoventi giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento del CIPE, dovrà computarsi il periodo di proroga eventualmente concesso ai sensi dell'articolo 10 del decreto-legge 20 novembre 1981, n. 663.

Nei comuni di cui al primo e secondo comma dell'articolo 13 il conduttore nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio per la esecuzione del quale alla data di entrata in vigore del presente decreto ovvero alla data di pubblicazione del provvedimento del CIPE, non sia ancora scaduto il termine fissato dal giudice, può chiedere, con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile, che sia nuovamente fissato il giorno dell'esecuzione il quale potrà essere stabilito per una data non anteriore a centoventi giorni né posteriore a trecentosessanta giorni dalla scadenza di tale termine. Nella determinazione della proroga, salvo il termine minimo predetto, dovrà computarsi il periodo di proroga eventualmente concesso ai sensi dell'articolo 10 del decreto-legge 20 novembre 1981, n. 663.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano, anche oltre il termine di cui al primo comma dell'articolo 13, *ai conduttori nei cui confronti sia emesso un provvedimento esecutivo di rilascio relativo ad un contratto avente scadenza non successiva al* 31 *dicembre* 1983.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano:

a) ove il provvedimento sia stato o venga emesso in una delle ipotesi previste dall'articolo 59, primo comma, numeri 2), 6), 7) e 8) della legge 27 luglio 1978, n. 392, e dall'articolo 3, primo comma, numeri 1), 3), 4) e 5) del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito con modificazioni nella legge 15 febbraio 1980, n. 25;

b) ove il reddito complessivo dei componenti il nucleo familiare del conduttore, in base all'ultima dichiarazione dei redditi, risulti superiore a lire *diciotto milioni. Non si tiene conto del predetto limite qualora il conduttore dimostri di non poter ottenere la disponibilità di un alloggio di sua proprietà per effetto di un provvedimento di graduazione dello sfratto emesso nei confronti del conduttore dello stesso;*

c) (*Soppressa*);

d) ove il locatore offra al conduttore altro immobile idoneo per il quale sia dovuto un canone non superiore a quello determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Nel caso in cui il provvedimento di rilascio sia stato emesso per morosità del conduttore, le disposizioni di cui ai precedenti commi primo e secondo si applicano ove la mora sia stata o venga sanata entro venti giorni dall'entrata in vigore del presente decreto ovvero dalla pubblicazione del provvedimento del CIPE. Quelle di cui al terzo comma si applicano solo se la mora risulti sanata.

Nel caso previsto dalla lettera *d)* del quinto comma, ove il canone dovuto per l'immobile offerto dal locatore incida in misura superiore al venti per cento sul reddito complessivo del conduttore e dei componenti il suo nucleo familiare, il conduttore può chiedere al comune nel cui territorio si trova l'immobile l'integrazione del canone da corrispondersi direttamente al locatore. A tal fine il comune può utilizzare le somme di cui agli articoli 75 e seguenti della legge 27 luglio 1978, n. 392, ed i proventi di cui all'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

L'integrazione è corrisposta fin tanto che sussista la incidenza nella misura sopra indicata.

Il pretore, nelle ipotesi di cui ai precedenti primo, secondo e terzo comma, sentita, quando sia stata costituita, la commissione di cui all'articolo 13 determina il giorno della esecuzione sulla base delle particolari circostanze di fatto anche relative alla situazione economica delle parti, esaminata quest'ultima comparativamente in relazione a circostanze sopravvenute al provvedimento di rilascio, delle ragioni della decisione, del tempo trascorso dalla data in cui il provvedimento di rilascio è divenuto esecutivo ».

Note all'art. 1, *comma* 3:

— Si riportano qui di seguito l'art. 59 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e l'art. 3 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, nelle parti richiamate dal comma 3:

— L'art. 59 dispone che:

« Nei casi di cui all'articolo precedente il locatore può recedere in ogni momento dal contratto dandone comunicazione al conduttore mediante lettera raccomandata e con un preavviso di almeno sei mesi:

1) quando abbia la necessità, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado;

2) quando, volendo disporre dell'immobile per abitazione propria, del coniuge o dei propri parenti in linea retta fino al secondo grado oppure quando, trattandosi di ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperativistiche, assistenziali o di culto che voglia disporre dell'immobile per l'esercizio delle proprie funzioni, offra al conduttore altro immobile idoneo per cui sia dovuto un canone di locazione proporzionato alle condizioni del conduttore medesimo e comunque non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile e assuma a suo carico le spese di trasloco. Quando l'opposizione del conduttore all'azione del locatore risulti infondata, questi potrà essere esonerato dalle spese di trasloco;

3) quando l'immobile locato sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore impedisca di compiere gli indispensabili lavori;

4-5) (*Omissis*);

6) quando il conduttore può disporre di altra abitazione idonea alle proprie esigenze familiari nello stesso comune ovvero in un comune confinante;

7) quando il conduttore, avendo sublocato parzialmente l'immobile non lo occupa nemmeno in parte, con continuità. Si presume l'esistenza della sublocazione quando l'immobile risulta occupato da persone che non sono alle dipendenze del conduttore o che non sono a questo legate da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado, salvo che si tratti di ospiti transitori. La presunzione non si applica nei confronti delle persone che si sono trasferite nell'immobile assieme al conduttore;

8) quando il conduttore non occupa continuativamente l'immobile senza giustificato motivo.

(*Omissis*).

Alla procedura per il rilascio dell'immobile si applicano le norme di cui ai precedenti articoli 30 e 56 ».

— L'art. 3 fa riferimento a provvedimenti di rilascio fondati:

« 2) sulla urgente e improrogabile necessità del locatore, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile stesso ad abitazione propria, dei propri figli o dei propri genitori;

3) sulla disponibilità, da parte del conduttore, di altra abitazione idonea alle proprie esigenze familiari nello stesso comune o in altro comune dove abitualmente dimora;

4) sulla risoluzione del contratto di locazione per gravi inadempienze contrattuali del conduttore e, in ogni caso, per essersi il conduttore stesso servito dell'immobile per lo svolgimento di attività penalmente illecite;

5) sui motivi di cui all'art. 4, n. 2), della legge 23 maggio 1950, n. 253; ».

L'art. 4, n. 2), della legge 23 maggio 1950, n. 253, disponeva che il locatore potesse far cessare la proroga:

« 2) quando, volendo disporre dell'immobile per abitazione propria o dei propri parenti in linea retta, oppure quando, trattandosi di ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperativistiche, assistenziali o di culto che voglia disporre dell'immobile per l'esercizio delle proprie funzioni, offra al conduttore altro immobile idoneo per cui sia dovuto un canone di locazione proporzionato alle condizioni del conduttore medesimo e comunque non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile, e assuma a suo carico le spese di trasloco. Quando l'opposizione del conduttore all'azione del locatore risulti infondata, questi potrà essere esonerato dalle spese di trasloco. Il nuovo contratto è assoggettato al vincolo della proroga.

Ai fini dell'esercizio della facoltà contemplata nel precedente n. 2) il locatore, che sia a sua volta conduttore di un immobile adibito ad uso di abitazione e soggetto al vincolo della proroga, può cedere al conduttore, nei cui confronti esercita la facoltà medesima, il contratto di locazione relativo a tale immobile e il locatore di questo non può opporsi a tale cessione, salvo che comprovi un giusto motivo ».

Nota all'art. 1, *comma* 8:

— Il testo dell'art. 67 è riportato in nota al successivo comma *9-bis.*

Note all'art. 1, *comma* 9-bis:

— L'art. 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392, dispone che:

« I contratti di locazione di cui all'art. 27 in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e soggetti a proroga secondo la legislazione vigente si considerano prorogati ed hanno la seguente durata:

a) anni 4, i contratti stipulati prima del 31 dicembre 1964;

b) anni 5, i contratti stipulati tra il 1 gennaio 1965 ed il 31 dicembre 1973;

c) anni 6, i contratti stipulati dopo il 31 dicembre 1973.

La durata di cui sopra decorre dal giorno e dal mese, successivi alla entrata in vigore della presente legge, corrispondenti

a quelli di scadenza previsti nel contratto di locazione; ove tale determinazione non sia possibile, dallo stesso giorno di entrata in vigore della presente legge.

E' in facoltà delle parti di stipulare anche prima della scadenza sopra prevista un nuovo contratto di locazione secondo le disposizioni del capo II, titolo I, della presente legge».

L'art. 15 *bis* della legge 25 marzo 1982, n. 94, che ha convertito in legge il decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, ha disposto che:

«Le scadenze dei contratti di cui alle lettere *a*), *b*) e *c*) del primo comma dell'articolo 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono ulteriormente prorogate di due anni».

— L'art. 2 della legge 25 luglio 1984, n. 377, ha successivamente disposto che:

«Le scadenze dei contratti di cui alla lettera *a*) del primo comma dell'articolo 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono prorogate sino al 31 dicembre 1984».

— L'art. 71 della legge 27 luglio 1978, n. 392, dispone, quanto alle scadenze, che:

«Le disposizioni degli articoli 27 e 42, primo comma, si applicano anche ai contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e non soggetti a proroga legale, detraendosi, per la determinazione della durata prevista in detta disposizione, il periodo di locazione già trascorso dall'inizio della locazione o, in caso di intervenuto rinnovo contrattuale, dalla data di esso.

La durata non può comunque essere inferiore a due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai contratti di cui sopra per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è in corso procedimento per convalida di licenza o di sfratto».

— L'art. 27. nella parte relativa ai periodi contrattuali, dispone che:

«La durata delle locazioni e sublocazioni di immobili urbani non puo essere inferiore a sei anni se gli immobili sono adibiti ad una delle attività appresso indicate:

1) industriali, commerciali e artigianali;

2) di interesse turistico comprese tra quelle di cui all'articolo 2 della legge 12 marzo 1968, n. 326.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche ai contratti relativi ad immobili adibiti all'esercizio abituale e professionale di qualsiasi attività di lavoro autonomo.

La durata della locazione non può essere inferiore a nove anni se l'immobile, anche se ammobiliato, è adibito ad attività alberghiere.

Se è convenuta una durata inferiore o non è convenuta alcuna durata, la locazione si intende pattuita per la durata rispettivamente prevista nei commi precedenti.

Il contratto di locazione può essere stipulato per un periodo più breve qualora l'attività esercitata o da esercitare nell'immobile abbia, per sua natura, carattere transitorio.

Se la locazione ha carattere stagionale, il locatore è obbligato a locare l'immobile, per la medesima stagione dell'anno successivo, allo stesso conduttore che gliene abbia fatta richiesta con lettera raccomandata prima della scadenza del contratto. L'obbligo del locatore ha la durata massima di sei anni consecutivi o di nove mesi se si tratta di utilizzazione alberghiera».

— In relazione al quarto comma del nuovo testo dell'art. 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, l'art. 29 della stessa legge, quanto ai motivi di diniego di rinnovazione, dispone:

«Il diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza di cui all'articolo precedente è consentito al locatore ove egli intenda:

a) adibire l'immobile ad abitazione propria o del coniuge o dei parenti entro il secondo grado in linea retta;

b) adibire l'immobile all'esercizio, in proprio o da parte del coniuge o dei parenti entro il successivo grado in linea retta, di una delle attività indicate nell'art. 27 o, se si tratta di pubbliche amministrazioni, enti pubblici o di diritto pubblico, all'esercizio di attività tendenti al conseguimento delle loro finalità istituzionali;

c) demolire l'immobile per ricostruirlo, ovvero procedere alla sua integrale ristrutturazione o completo restauro, ovvero eseguire su di esso un intervento sulla base di un programma comunale pluriennale di attuazione ai sensi delle leggi vigenti. Nei casi suddetti il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio; gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono se, prima della sua esecuzione, siano scaduti i termini della licenza o della concessione e quest'ultima non sia stata nuovamente disposta;

d) ristrutturare l'immobile al fine di rendere la superficie dei locali adibiti alla vendita conforme a quanto previsto nell'art. 12 della legge 11 giugno 1971, n. 426, e ai relativi piani comunali, sempre che le opere da effettuarsi rendano incompatibile la permanenza del conduttore nell'immobile. Anche in tal caso il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio; gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono alle condizioni previste nella precedente lettera *c*).

Per le locazioni di immobili adibiti all'esercizio di albergo, pensione o locanda, anche se ammobiliati, il locatore può negare la rinnovazione del contratto nelle ipotesi previste dall'art. 7 della legge 2 marzo 1963, n. 191, modificato dall'art. 4-*bis* del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, nella legge 28 luglio 1967, n. 628, qualora l'immobile sia oggetto di interventi sulla base di un programma comunale pluriennale di attuazione ai sensi delle leggi vigenti. Nei casi suddetti il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio. Gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono alle condizioni previste nella precedente lettera *c*). Il locatore può altresì negare la rinnovazione se intende esercitare personalmente nell'immobile o farvi esercitare dal coniuge o da parenti entro il secondo grado in linea retta la medesima attività del conduttore, osservate le disposizioni di cui all'art. 5 della legge 2 marzo 1963, n. 191, modificato dall'art. 4-*bis* del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, nella legge 28 luglio 1967, n. 628».

— Il secondo comma dell'art. 34 della stessa legge 27 luglio 1978, n. 392, dispone che:

«Il conduttore ha diritto ad una ulteriore indennità pari all'importo di quelle rispettivamente sopra previste qualora l'immobile venga, da chiunque, adibito all'esercizio della stessa attività o attività incluse nella medesima tabella merceologica che siano affini a quella già esercitata dal conduttore uscente ed ove il nuovo esercizio venga iniziato entro un anno dalla cessazione del precedente».

Nota all'art. 1, comma 9-quater:

— L'art. 29 della legge 27 luglio 1978, n. 382, nella parte richiamata, è stato riportato in nota al comma 9-*bis*.

Nota all'art. 1-bis:

— Il comma 4-*bis* dell'art. 12 del decreto-legge 26 maggio 1984, n. 159, convertito nella legge 24 luglio 1984, n. 363, dispone:

«Il termine del 30 giugno 1984, indicato nel comma 1 dell'articolo 1-bis del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 1983, n. 637, relativo alla sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili nelle zone terremotate della Campania e della Basilicata, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1984».

Nota all'art. 2, comma 1:

— Il decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969 e ripubblicato nella *Gazzetta Ufficiale*, supplemento straordinario, n. 63 del 14 marzo 1985, concerne «caratteristiche delle abitazioni di lusso».

Nota all'art. 2, comma 2:

— Il testo dell'art. 14 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, è il seguente:

«Art. 14. *Condizioni di applicabilità delle agevolazioni.* — Le agevolazioni previste in questo titolo si applicano alle società cooperative, e loro consorzi, che siano disciplinate dai principi della mutualità previsti dalle leggi dello Stato e siano iscritti nei registri prefettizi o nello schedario generale della cooperazione.

I requisiti della mutualità si ritengono sussistenti quando negli statuti sono espressamente e inderogabilmente previste le condizioni indicate nell'art. 26 del decreto legislativo 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e tali condizioni sono state in fatto osservate nel periodo di imposta e nei cinque precedenti, ovvero nel minor periodo di tempo trascorso dall'approvazione degli statuti stessi.

I presupposti di applicabilità delle agevolazioni sono accertati dall'amministrazione finanziaria sentiti il Ministero del lavoro o gli altri organi di vigilanza».

Nota all'art. 2, comma 5:

— L'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, come modificato dall'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 dicembre 1974, n. 688 e dall'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 14 dicembre 1977, n. 959, concerne l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

«*Applicazione dell'imposta.* — L'imposta si applica all'atto dell'alienazione a titolo oneroso e dell'acquisto a titolo gratuito, anche per causa di morte, del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'immobile.

Si considerano atti di alienazione a titolo oneroso anche le vendite forzate, le sentenze indicate nel secondo comma dell'articolo 2932 del codice civile, i conferimenti in società di ogni tipo e le assegnazioni ai soci, eccettuate le assegnazioni di alloggi costruiti dalle cooperative edilizie previste dalle leggi in materia di edilizia economica e popolare. Per diritti reali di godimento si intendono l'usufrutto, l'uso, l'abitazione, l'enfiteusi e la superficie.

In caso di vendita con riserva di proprietà e di locazione con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti l'alienazione si considera avvenuta all'atto della stipulazione della vendita o della locazione.

Gli immobili e i diritti reali di godimento alienati a titolo oneroso o acquistati a titolo gratuito anteriormente al 1° gennaio 1973 mediante scrittura non avente data certa si considerano alienati o acquistati a tale data.

L'imposta non si applica all'atto del trasferimento a seguito di espropriazione per pubblica utilità o della cessione all'espropriante in caso di procedura espropriativa per pubblica utilità».

Nota all'art. 2, commi 7 e 8:

— L'art. 8 della legge 22 aprile 1982, n. 168, nei primi tre commi, dispone:

«In deroga all'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni, per le unità immobiliari destinate ad abitazione, ubicate nei comuni con popolazione superiore ai 300.000 abitanti secondo i dati pubblicati dall'ISTAT per l'anno 1980 e nei comuni confinanti nonché nei comuni compresi nelle aree individuate con le modalità previste dall'articolo 13 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, diverse da quelle adibite ad abitazione principale e da quelle utilizzate come residenze secondarie o comunque direttamente utilizzate, possedute e non locate per almeno sei mesi nel periodo di imposta, il reddito, determinato ai sensi del primo comma dell'articolo 88 dello stesso decreto, è aumentato del 200 per cento.

Lo stesso aumento si applica anche se le suddette unità immobiliari sono possedute da soggetti diversi dalle persone fisiche purché non costituiscano beni strumentali per l'esercizio dell'impresa o delle attività istituzionali da parte del loro possessore.

Oltre ai casi di esclusione di cui al primo comma, la maggiorazione non si applica:

a) alla prima unità immobiliare posseduta non locata diversa da quella adibita ad abitazione principale del contribuente;

b) alle unità immobiliari adibite ad uso professionale e a quelle per le quali sono state rilasciate licenze edilizie, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, per il periodo di validità dei suddetti provvedimenti, nonché per le nuove abitazioni, per i primi diciotto mesi dalla data di rilascio del certificato di abitabilità ovvero, in mancanza, da quando l'immobile si è reso abitabile».

Nota all'art. 2, comma 9-bis:

— La legge 22 aprile 1982, n. 168, all'art. 1, commi 1 e 2, dispone:

«Fino al 31 dicembre 1983, sono soggette all'aliquota del due per cento della imposta sul valore aggiunto stabilita dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto-legge 31 ottobre 1980, n. 693, convertito, con modificazioni, nella legge 22 dicembre 1980, n. 891, nonché alle imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa, le cessioni che comportano il trasferimento della proprietà di fabbricati o porzioni di fabbricato, indipendentemente dalla data della loro costruzione, effettuate da enti pubblici previdenziali, da imprese di assicurazione e da imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale l'acquisto, la gestione e l'alienazione di immobili. Per le cessioni che comportano il trasferimento della proprietà di immobili destinati ad uso di abitazione le agevolazioni si applicano a condizione che gli acquirenti siano persone fisiche che non acquistano nell'esercizio di impresa, arte o professione, ovvero cooperative aventi i requisiti indicati all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni, costituite da persone fisiche per la costruzione o l'acquisto di immobili da destinare ad uso di abitazione. Per le cessioni che comportano nei confronti di qualsiasi soggetto il trasferimento della proprietà di immobili destinati ad uso diverso da quello di abitazione, le agevolazioni si applicano a condizione che gli immobili stessi siano ubicati in fabbricati di cui costituiscano una superficie non superiore al venticinque per cento di quella totale dei piani fuori terra.

Fino alla stessa data del 31 dicembre 1983, sono soggetti alla imposta di registro nella misura ridotta del due per cento e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa i trasferimenti della proprietà di fabbricati o porzioni di fabbricato di cui al comma precedente posti in essere nei termini e alle condizioni ivi previsti da enti non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole nei confronti di persone fisiche o di cooperative aventi i requisiti indicati nello stesso comma qualora venga trasferita la proprietà di immobili destinati ad abitazione, nonché nei confronti di qualsiasi soggetto nel caso di trasferimento della proprietà di immobili destinati ad uso diverso da quello di abitazione sempreché gli immobili stessi siano ubicati in fabbricati di cui costituiscano una superficie non superiore al venticinque per cento di quella totale dei piani fuori terra. La disposizione si applica agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati ed alle scritture private autenticate dopo la data di entrata in vigore della presente legge, nonché alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione dopo tale data ».

Nota all'art. 3, *comma* 1:

— L'art. 13, lettere *b*) e *c*), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (*Norme per l'edilizia residenziale*), prevede:

« Art. 13. (*Fondi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica*). — Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i conti correnti istituiti dalle leggi 22 ottobre 1971, n. 865 e 27 maggio 1975, n. 166, sono trasferiti alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, presso la quale vengono depositate anche le somme derivanti da:

a) (*Omissis*);

b) i contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro e le somme dovute dallo Stato in base alle vigenti disposizioni e ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n 60 e successive leggi di proroga dei versamenti dei contributi stessi da versare trimestralmente;

c) tutti i rientri contabilizzati nella gestione speciale prevista dall'art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, compresi quelli destinati, in base al prescritto decreto del Ministro dei lavori pubblici, alle finalità di cui all'art. 25, lettere *b*) e *c*), della legge 8 agosto 1977, n. 513 ».

Nota all'art. 3, *comma* 3:

— La legge 27 dicembre 1983, n. 730, art. 35, comma sesto, dispone:

« Ferma restando la dimensione finanziaria dei vari programmi di edilizia sovvenzionata e convenzionata-agevolata, ivi compresi quelli straordinari di cui al decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, ed al decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, i cui fondi sono depositati nei conti correnti di tesoreria intestati alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti, il Ministro del tesoro può autorizzare, con propri decreti, la medesima sezione autonoma ad effettuare giro-fondi tra gli stessi conti correnti, salvo successivo reintegro, al fine di fronteggiare eventuali insufficienze di cassa dei predetti programmi ».

Nota all'art. 3, *comma* 5:

— Il testo dell'art. 8, comma nono, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, è il seguente:

« Se l'area occorrente per la realizzazione degli alloggi e delle relative opere di urbanizzazione non è stata già acquisita dal comune, ovvero, pur essendo nella sua disponibilità, ha una destinazione urbanistica diversa da quella edificatoria, ovvero non è inclusa nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, alla delibera comunale, con la quale viene adottato il programma costruttivo e che equivale, comunque, a variante degli strumenti urbanistici, si applica l'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ».

Nota all'art. 3, *commi* 6, 7 e 7-bis:

— La legge 5 agosto 1978, n. 457, prevede nel titolo I il piano decennale per l'edilizia residenziale. Il testo dell'art. 1, comma primo, è il seguente:

« Art. 1. (*Contenuti del piano*). — A partire dall'anno 1978 è attuato un piano decennale di edilizia residenziale riguardante:

a) gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici;

b) gli interventi di edilizia convenzionata e agevolata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio esistente;

c) l'acquisizione e l'urbanizzazione di aree destinate agli insediamenti residenziali ».

Nota all'art. 3, *comma* 8:

— Il testo dell'art. 1, comma ottavo, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, è il seguente:

« Gli eventuali maggiori introiti rispetto al programma finanziato ai sensi del *sesto comma del presente articolo*, di cui all'articolo 13, lettera *b*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono comunque destinati al finanziamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica ed agli eventuali maggiori oneri connessi alla realizzazione dei medesimi od a nuovi programmi costruttivi ».

Nota all'art. 3, *comma* 9:

— Il testo dell'art. 2, comma decimo, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, è il seguente:

« In alternativa ai mutui agevolati individuali di cui all'articolo 9 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, le regioni possono concedere ai soggetti da individuare con le modalità previste da tale disposizione contributi in conto capitale di ammontare pari rispettivamente al 40 per cento, al 35 per cento ed al 30 per cento del limite massimo di mutuo agevolato ammissibile per ciascuna delle fasce di reddito dell'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, rispettivamente, per alloggi di nuova costruzione e per gli interventi di recupero. *Il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro, determina le modalità di erogazione del contributo ai beneficiari* ».

Nota all'art. 3, *comma* 10:

— Il testo dell'art. 3, comma primo, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, è il seguente:

« Per la realizzazione di un programma di acquisizione o di urbanizzazione primaria di aree edificabili ad uso residenziale la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere ai comuni con popolazione superiore ai 100.000 abitanti o capoluoghi

di provincia, oppure a consorzi di detti comuni con comuni limitrofi, mutui decennali senza interessi secondo le modalità ed alle condizioni da stabilire con apposito decreto del Ministro del tesoro ».

Nota all'art. 3, *comma* 11:

— Il testo dell'art. 7, comma secondo, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, è il seguente:

« La regione può destinare ai comuni nei quali siano particolarmente gravi le difficoltà nel settore locativo, per l'acquisto di abitazioni, una aliquota non superiore al 10 per cento dei finanziamenti ad essa attribuiti ai sensi dell'art. 3, lettera *b*), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ».

Nota all'art. 4, *comma* 3:

— Il testo dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è il seguente:

« Le disposizioni dell'articolo 10 della legge 18 aprile 1962, n. 167, sono sostituite dalle norme di cui al presente articolo.

Le aree comprese nei piani approvati a norma delle legge 18 aprile 1962, n. 167, sono espropriate dai comuni o dai loro consorzi.

Le aree di cui al precedente comma, salvo quelle cedute in proprietà ai sensi dell'undicesimo comma del presente articolo, vanno a far parte del patrimonio indisponibile del comune o del consorzio.

Su tali aree il comune o il consorzio concede il diritto di superficie per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali.

La concessione del diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici è a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha una durata non inferiore ad anni 60 e non superiore ad anni 99.

L'istanza per ottenere la concessione è diretta al sindaco o al presidente del consorzio. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie a proprietà indivisa.

La concessione è deliberata dal consiglio comunale o dall'assembea del consorzio. Con la stessa delibera viene determinato il contenuto della convenzione da stipularsi, per atto pubblico, da trascriversi presso il competente ufficio dei registri immobiliari, tra l'ente concedente ed il richiedente.

La convenzione deve prevedere:

a) il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione se già realizzate;

b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del comune o del consorzio, ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità del controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento ai comuni od ai consorzi;

c) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare;

d) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione;

e) i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione, nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia consentita;

f) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie;

g) i criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario.

Le disposizioni del precedente comma non si applicano quando l'oggetto della concessione sia costituito dalla realizzazione di impianti e servizi pubblici ai sensi del quinto comma del presente articolo.

I comuni ed i consorzi possono, nella convenzione, stabilire, a favore degli enti che costruiscono alloggi da dare in locazione, condizioni particolari per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione.

Le aree di cui al secondo comma del presente articolo, destinate alla costruzione di case economiche e popolari, nei limiti di una quota non inferiore al 20 e non superiore al 40 per cento, in termini volumetrici, di quelle comprese nei piani, sono cedute in proprietà a cooperative edilizie ed ai singoli, con preferenza per i proprietari espropriati ai sensi della presente legge, sempre che questi ed i soci delle cooperative abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Il prezzo di cessione delle aree è determinato in misura pari al costo di acquisizione delle aree stesse, nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione in proporzione al volume edificabile.

Contestualmente all'atto della cessione della proprietà dell'area, tra il comune, o il consorzio, e il cessionario, viene stipulata una convenzione per atto pubblico la quale deve prevedere:

a) gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità del controllo sulla loro costruzione;

b) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;

c) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici;

d) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione.

I criteri di cui alle lettere *e*) e *g*) e le sanzioni di cui alla lettera *f*) dell'ottavo comma, nonché i casi di cui alla lettera *d*) del precedente comma dovranno essere preventivamente deliberati dal consiglio comunale o dall'assemblea del consorzio e dovranno essere gli stessi per tutte le convenzioni.

L'alloggio costruito su area ceduta in proprietà non può essere alienato a nessun titolo, né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 10 anni dalla data del rilascio della licenza di abitabilità.

Decorso tale periodo di tempo, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per la assegnazione di alloggi economici e popolari, al prezzo fissato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui essa insiste, determinati ai sensi del precedente articolo 16 e prescindendo dalla loro localizzazione, nonché del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario.

Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferirne la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del comune o consorzio di comuni, che a

suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica. Detta differenza è valutata dall'ufficio tecnico erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente ufficio del registro, che provvede a versarla al comune o consorzio di comuni. La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari.

L'alloggio costruito su area ceduta in proprietà può essere dato in locazione, sino a che non sia stata pagata a favore del comune o consorzio di comuni la somma di cui al comma precedente, esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per la assegnazione di alloggi economici e popolari, al canone fissato dall'ufficio tecnico erariale secondo i criteri di cui al sedicesimo comma del presente articolo. Il versamento della somma può essere effettuato, decorso il termine di 20 anni, direttamente dal proprietario, al comune o consorzio di comuni, indipendentemente dal trasferimento della proprietà dell'alloggio.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nei quattro precedenti commi sono nulli. Detta nullità può essere fatta valere dal comune o da chiunque altro vi abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.

Chiunque in virtù del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di alloggio economico o popolare abbia ottenuto la proprietà dell'area e dell'alloggio su di essa costruito, non può ottenere altro alloggio in proprietà dalle amministrazioni o dagli enti indicati nella presente legge o comunque costruiti con il contributo o con il concorso dello Stato a norma dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2 ».

Note all'art. 4, *comma* 4:

— La legge 5 agosto 1978, n. 457, all'art. 20, comma primo, lettera *b*), dispone:

« Art. 20. (*Limiti di reddito per l'accesso ai mutui agevolati e relativi tassi*). — I limiti massimi di reddito per l'accesso ai mutui agevolati, di cui alla presente legge da destinare all'acquisto, alla costruzione, all'ampliamento o al riattamento di una abitazione e quelli per l'assegnazione di un'abitazione fruente di mutuo agevolato, sono fissate:

a) (*Omissis*);

b) per gli assegnatari di abitazioni costruite da comuni o da istituti autonomi per le case popolari, destinate ad essere date in locazione, e per i soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi, che usufruiscono di mutui al tasso del 3,5 per cento, in L. 13.000.000 ».

— Il tasso e il reddito sono stati fissati negli ammontari predetti con delibera CIPE del 12 giugno 1984 (pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 199 del 20 luglio 1984).

Nota all'art. 4, *comma* 7:

— Gli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392, fissano i criteri di determinazione dell'equo canone degli immobili adibiti ad uso di abitazione.

Note all'art. 4, *comma* 9:

— L'art. 7, primo comma, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, dispone:

« Ai comuni con popolazione superiore a 350.000 abitanti, secondo i dati pubblicati dall'ISTAT per l'anno 1979, è attribuita per l'acquisto, anche nel territorio di comuni vicini, di alloggi liberi già costruiti o in corso di costruzione, da ultimare entro il 30 settembre 1981, la somma complessiva di lire 400 miliardi, in essa compresi gli importi già distribuiti ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 17 ottobre 1979, n. 505, da ripartirsi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale ».

— L'art. 8 del decreto-legge n. 629 innanzi citato dispone:

« Per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere ai comuni o a consorzi di comuni appositamente costituiti mutui sino all'importo di lire 1.000 miliardi, al tasso di interesse annuo del 4 per cento, avvalendosi dei fondi dei conti correnti postali di cui al decreto legislativo luogotenenziale 6 settembre 1917, n. 1451.

I mutui di cui al comma precedente sono garantiti dallo Stato.

I mutui stessi sono destinati a finanziare, anche mediante l'acquisizione e il risanamento di immobili degradati, la costruzione di alloggi economici da cedere in locazione da parte dei comuni, ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, nonché l'acquisizione delle aree e le relative opere di urbanizzazione.

In deroga a quanto stabilito dall'art. 1, quarto comma, del decreto-legge 29 dicembre 1977, n. 946, convertito, con modificazioni, nella legge 27 febbraio 1978, n. 43, gli interessi passivi dei mutui anzidetti sono calcolati al netto dei canoni di affitto effettivamente percepiti dai comuni stessi. Detti canoni dovranno affluire in un apposito conto vincolato di tesoreria, destinato al pagamento delle quote di ammortamento dei mutui relativi.

I comuni o i consorzi di comuni, all'atto della concessione dei mutui, sono tenuti a notificare al tesoriere l'importo della rata di ammortamento dovuta alla Cassa depositi e prestiti.

In relazione alla notifica di cui al comma precedente, i tesorieri sono tenuti a versare alla Cassa depositi e prestiti, alle prescritte scadenze, con comminatoria delle indennità di mora in caso di ritardato versamento, l'importo della rata, utilizzando in via prioritaria le disponibilità esistenti sul conto vincolato di cui al precedente quarto comma.

I tesorieri sono altresì tenuti a comunicare agli enti mutuatari l'importo differenziale della rata, versato utilizzando fondi ordinari del bilancio, ai fini di quanto previsto al precedente quarto comma.

La concessione dei mutui è subordinata alla presentazione alla Cassa depositi e prestiti, da parte dei comuni interessati, entro il termine di sessanta giorni dalla data della deliberazione del CIPE di cui al comma successivo, del programma costruttivo con la dichiarazione della effettiva disponibilità dell'area edificabile e dei tempi di realizzazione delle opere.

Se l'area occorrente per la realizzazione degli alloggi e delle relative opere di urbanizzazione non è stata già acquisita dal comune, ovvero, pur essendo nella sua disponibilità, ha una destinazione urbanistica diversa da quella edificatoria, ovvero non è inclusa nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, alla delibera comunale, con la quale viene adottato il programma costruttivo e che equivale, comunque, a variante degli strumenti urbanistici, si applica l'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

Con deliberazione del CIPE, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale, sono stabiliti i comuni nei quali deve essere realizzato il programma, le ulteriori condizioni per la erogazione dei

mutui, le modalità di affidamento dei lavori, i criteri per la individuazione dei beneficiari, anche in deroga alle norme del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, nonché la titopolgia delle costruzioni.

Nell'individuazione dei beneficiari una quota non superiore al trenta per cento può essere riservata ai soggetti per i quali ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, e successive modificazioni e integrazioni, nei cui confronti si applica il canone di locazione ai sensi dell'articolo 22 della legge 8 agosto 1977, n. 513 ».

— L'art. 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1983, n. 94, dispone:

« *Il CER ripartisce nel biennio 1982-1983 tra i comuni ed i consorzi di comuni, appositamente costituiti nell'ambito di aree metropolitane individuate dallo stesso Comitato, la somma di lire 1.400 miliardi per la realizzazione, anche a mezzo di concessioni, di programmi straordinari di edilizia abitativa, con le tipologie previste dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, anche fuori dai piani di zona, purché in aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. I comuni ed i consorzi di comuni di cui al presente comma possono utilizzare non oltre il venti per cento della somma loro assegnata per l'acquisto di alloggi, anche degradati da recuperare.*

Gli alloggi di cui al comma precedente sono assegnati in locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, da parte dei comuni o consorzi interessati.

Nell'ambito dei beneficiari una quota non superiore al trenta per cento può essere riservata ai soggetti per i quali ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, e successive modificazioni e integrazioni, nei cui confronti si applica il canone di locazione ai sensi dell'articolo 22 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

All'onere di cui al primo comma si provvede, quanto a lire 500 miliardi, a valere sui mutui della Cassa depositi e prestiti di cui all'articolo 9 del decreto-legge 28 febbraio 1981, n. 38, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 1981, n. 153, dei quali 200 miliardi per il 1982 e, quanto a lire 900 miliardi, mediante apposito stanziamento da iscrivere nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro a decorrere dall'anno 1982. Per il 1982 lo stanziamento è determinato in lire 50 miliardi.

Il CER è autorizzato ad utilizzare per le necessità di cui al comma precedente, per la quota di 900 miliardi a carico del bilancio dello Stato, le disponibilità di cui all'articolo 13 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino al limite di 400 miliardi. In tal caso il Ministro del tesoro provvede con le disponibilità del 1983 a reintegrare le somme così anticipate dalla Cassa depositi e prestiti.

La sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, istituita dall'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n. 457, provvede, sulla base delle indicazioni del CER di cui al primo comma, alla concessione dei relativi mutui ai comuni beneficiari. La medesima sezione, in sede di somministrazione dei mutui, provvede all'erogazione anche dell'ulteriore quota a valere sugli stanziamenti di cui al quarto ed al quinto comma che sono versati in apposito conto infruttifero intestato alla sezione stessa.

Un'aliquota pari al 30 per cento del programma da realizzare è riservata a coppie di nuova formazione e ad anziani che, alla data di presentazione della domanda, abbiano già superato il sessantesimo anno di età. Sono parificate ai coniugi le coppie che contraggono matrimonio entro la data di formale assegnazione dell'alloggio.

Il CER è autorizzato ad impegnare sin dalla data di entrata in vigore del presente decreto l'intero importo di lire 1.400 *miliardi* previsto per il biennio 1982-83. Per gli anni successivi al 1983 agli ulteriori stanziamenti si provvede con la legge finanziaria.

Il 40 per cento del finanziamento di cui al presente articolo è riservato ai territori indicati dall'articolo 1 del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218.

In alternativa ai mutui agevolati individuali di cui all'articolo 9 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, le regioni possono concedere ai soggetti da individuare con le modalità previste da *tale disposizione* contributi *in conto capitale di* ammontare pari rispettivamente al 40 per cento, al 35 per cento ed al 30 per cento del limite massimo di mutuo agevolato ammissibile per ciascuna delle fasce di reddito dell'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, rispettivamente, per alloggi di nuova costruzione e per gli interventi di recupero. *Il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro, determina le modalità di erogazione del contributo ai beneficiari.*

All'onere derivante dalla concessione dei contributi in conto capitale di cui al precedente comma si fa fronte, per il biennio 1982-83 con lo stanziamento di L. 440 miliardi. Per il 1982 lo stanzamento viene determinato in lire 70 miliardi.

Per la concessione del concorso dello Stato nel pagamento degli interessi dei mutui di cui al *decimo* comma del presente articolo è autorizzato il limite di impegno di lire 30 miliardi per l'anno 1982.

Per gli anni successivi al 1983 agli ulteriori stanziamenti si provvede con la legge finanziaria.

Il primo comma dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è sostituito dal seguente:

Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie degli aventi diritto il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire *un milione* per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento.

Per la realizzazione dei programmi di cui al primo comma si applicano le disposizioni previste dal nono comma dell'articolo 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25 ».

Nota all'art. 4, *comma* 10-ter:

— Il comma nono dell'art. 8 del decreto-legge n. 629/1979, convertito nella legge n. 25/1980, è riportato nella nota all'art. 3, comma quinto.

— *Note all'art.* 4, *comma* 13:

— L'art. 20 comma primo, lettera *a*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, dispone:

« Art. 20. (*Limiti di reddito per l'accesso ai mutui agevolati e relativi tassi*). I limiti massimi di reddito per l'accesso ai mutui agevolati, di cui alla presente legge, da destinare all'acquisto, alla costruzione, all'ampliamento o al riattamento di un'abitazione e quelli per l'assegnazione di un'abitazione fruente di mutuo agevolato, sono fissate:

a) per gli assegnatari di abitazioni costruite da enti pubblici e destinate ad essere cedute in proprietà; per i soci di cooperative edilizie a proprietà individuale o loro consorzi; per gli acquirenti di abitazioni realizzate da imprese di costruzione o loro consorzi e per i privati:

1) in L. 6.000.000 con mutui al tasso del 4,5 per cento;

2) in L. 8.000.000 con mutui al tasso del 6,50 per cento;

3) in L. 10.000.000 con mutui al tasso del 9 per cento ».

— La delibera CIPE del 12 giugno 1984, ha aggiornato i limiti di reddito, prevedendo al riguardo:

« 1. Il limite massimo di mutuo per la costruzione di nuovi alloggi e per l'acquisto o recupero di alloggi esistenti, per tutti i mutui assistiti da contributo dello Stato in conto interessi è fissato in lire 50 milioni.

2. I limiti massimi di reddito e le misure dei tassi agevolati relativi sono stabiliti come segue:

	Limiti di reddito (milioni)	Tassi agevolati
	—	—
2.1. Alloggi destinati alla locazione, realizzati da comuni e IACP nonché da cooperative a proprietà indivisa	13	3,5 (primi 6 anni)
2.2. Alloggi realizzati da imprese, cooperative a proprietà individuale e privata, nonché da enti pubblici che costruiscono alloggi da assegnare in proprietà	13	5,5 (primi 4 anni)
	16	9,5 (primi 4 anni)
	19	13,5 (primi 4 anni) »

— L'art. 2, comma quattordicesimo, del decreto-legge numero 9/1982, convertito nella legge 1982 n. 94, dispone:

« Il primo comma dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è sostituito dal seguente:

"Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie degli aventi diritto il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire *un milione* per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento" ».

— L'art. 24 della legge 13 aprile 1977, n. 114, dispone:

« I soggetti tenuti a produrre, ai fini della concessione di benefici e vantaggi non tributari previsti da leggi speciali, certificati rilasciati dagli uffici delle imposte dirette concernenti la propria situazione reddituale possono, in luogo dei certificati, dichiarare i fatti oggetto della certificazione. Alla dichiarazione si applicano le disposizioni della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Quando il riferimento contenuto nelle norme vigenti per la concessione di benefici e vantaggi non tributari è fatto a imposte abolite dal 1° gennaio 1974, si applicano le disposizioni dell'articolo 88-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 28 marzo 1975, n. 60 ».

Nota all'art. 4-bis:

— L'art. 21 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, modificato dall'art. 17 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, dispone:

« La commissione assegnazione alloggi prevista dall'art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, forma le graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, attribuendo il punteggio stabilito dal n. 10 del primo comma dell'art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, ai soggetti, già collocati nelle graduatorie, nei cui confronti siano stati emessi provvedimenti esecutivi di rilascio fondati sulla morosità del conduttore o del sub-conduttore ovvero sulla necessità del locatore o *sulla finita locazione* e questi siano stati comunicati, a cura dell'interessato, non oltre la scadenza del termine per la presentazione delle opposizioni previste dall'art. 8, quarto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

Nei comuni, con popolazione superiore a 350.000 abitanti e nei comuni con essi confinanti, ai soggetti nei cui confronti siano stati emessi, prima dell'entrata in vigore del presente decreto, i provvedimenti di rilascio indicati nel comma precedente e che siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, e successive modifiche ed integrazioni, è riservata una quota non superiore al 40 *per cento* degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare annualmente alla generalità dei cittadini.

Nei comuni con popolazione inferiore ai 350.000 abitanti, ai soggetti di cui al comma precedente è riservata una quota non superiore al 20 *per cento* di alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare annualmente alla generalità dei cittadini.

Le disposizioni dei due precedenti commi si applicano fino *al* 31 *dicembre* 1984 ».

Note all'art. 5, *comma primo*:

— Il testo dell'art. 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, è riportato nella nota all'art. 4, comma nono.

— Il testo dei primi due commi dell'art. 13 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982 n. 94, è il seguente:

« Nei comuni con popolazione superiore ai 300.000 abitanti secondo i dati pubblicati dall'ISTAT per l'anno 1980, e nei comuni confinanti, nonché nei comuni compresi nelle aree individuate ai sensi del presente articolo, in luogo delle disposizioni di cui agli articoli 10, 11 e 12 si applicano, per una durata complessiva di *venti mesi dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto*, quelle di cui al presente articolo e quelle di cui ai successivi articoli 14 e 15.

Con provvedimento del Comitato interministeriale per la programmazione economica, da pubblicare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, vengono individuati i comuni compresi nelle aree nelle quali sussiste una situazione di particolare tensione abitativa, tenendosi conto: della sussistenza di obiettive e gravi difficoltà di reperimento di alloggi in locazione, nonché dell'indice di accrescimento demografico degli ultimi cinque anni, del numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio di immobili adibiti ad uso di abitazione emessi dagli uffici giudiziari competenti, e del numero dei provvedimenti eseguiti, con riferimento agli ultimi dodici mesi, del tempo medio necessario per la esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso di abitazione riferito agli ultimi tre anni ».

Note all'art. 5, *comma* 2:

— Per il testo degli articoli 2 e 13 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 9, v. la nota all'art. 5, comma 1.

— La delibera del CIPE in data 22 febbraio 1980 prevede, nel paragrafo 2, che:

Il programma straordinario di edilizia di cui al citato art. 8 del decreto-legge n. 629/79, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, è realizzato dai comuni sottoindicati nel proprio territorio o nel territorio di comuni vicini che siano con gli stessi consorziati:

Aosta
Torino
Milano
Trento
Bolzano
Trieste
Genova
Venezia
Padova
Verona
Bologna
Firenze
Pisa
Livorno
Ancona
Pescara
Perugia
Roma
Napoli
Campobasso
Potenza
Bari
Taranto
Reggio Calabria
Palermo
Catania
Siracusa
Cagliari

— La delibera del CIPE in data 29 luglio 1982 individua i seguenti comuni compresi nell'area con particolare tensione abitativa:

BERGAMO

Ponteranica	Treviolo
Torre Boldone	Curno
Gorle	Mozzo
Seriate	Valbrembo
Orio al Serio	Paladina
Azzano S. Paolo	Sorisole
Stezzano	Dalmine
Lallio	

BRESCIA

Collebeato	Castel Mella
Bovezzo	Roncadelle
Nave	Gussago
Botticino	Cellatica
Rezzato	Concesio
Castenedolo	Sarezzo
Borgosatollo	Gardone V.T.
S. Zeno Naviglio	Lumezzane
Flero	

LA SPEZIA

Follo	Portovenere
Vezzano Ligure	Riomaggiore
Arcola	Riccò del Golfo
Lerici	

LIVORNO

Rosignano Marittimo

PISA

Collesalvetti (Livorno)	S. Giuliano Terme
Cascina	

PESCARA

Montesilvano	S. Giovanni Teatino (Chieti)
Spoltore	Francavilla al Mare (Chieti)

TARANTO

Massafra	S. Giorgio Ionico
Crispiano	Faggiano
Montemesola	Pulzano
Grottaglie	Leporano
Monteiasi	

MESSINA

Villafranca Tirrena	Fiumedinisi
Saponara	Itala
Rometta	Scaletta Zanglea
Monforte S. Giorgio	

SIRACUSA

Melilli	Palazzolo Acreide
Sortino	Canicattini Bagni
Solarino	Noto
Floridia	Avola

CAGLIARI

Capoterra	Settimo S. Pietro
Assemini	Sinnai
Sestu	Maracalagonis
Selargius	Quartu S. Elena

SASSARI

Porto Torres	Tissi
Sorso	Usini
Sennori	Uri
Osilo	Olmedo
Muros	Alghero
Ossi	

UDINE

Povoletto	Pasian di Prato
Remanzacco	Martignacco
Pradamano	Tavagnacco
Pozzuolo del Friuli	Reana del Roiale
Campoformido	

TRIESTE

Muggia	Sgonico
S. Dorligo della Valle	Duino Aurisina
Monrupino	

PADOVA

Limena	Legnaro
Vigodarzere	Ponte S. Nicolò
Cadoneghe	Albignasego
Vigonza	Abano Terme
Noventa Padovana	Selvazzano Dentro
Vigonovo (Venezia)	Rubano
Saonara	Villafranca Padovana

FOGGIA

San Severo	Carapelle
Ragnano Garganico	Orta Nova
S. Marco in Lamis	Ascoli Satriano
S. Giovanni Rotondo	Castelluccio dei Sauri
Manfredonia	Troia
Cerignola	Lucera

CASERTA

Castel Morrone	Maddaloni
Limatola (Benevento)	S. Nicola La Strada
S. Agata dei Goti (Benevento)	Casagiove
Valle di Maddaloni	Capua

POTENZA

Avigliano	Anzi
Pietragalla	Pignola
Cancellara	Tito
Vaglio Basilicata	Picerno
Brindisi Montagna	Ruoti

MATERA

Tricarico	Cirigliano
Grassano	Montescaglioso
Garaguso	Miglionico
Ferrandina	Grottole

BENEVENTO

Fragneto Monforte	S. Leucio del Sannio
Pesco Sannita	Apollosa
Pietrelcina	Castelpoto
Paduli	Foglianise
S. Nicola Manfredi	Torrecuso
S. Angelo a Cupolo	

AVELLINO

Summonte	Aiello del Sabato
Capriglia Irpina	Contrada
Grottolella	Monteforte Irpino
Montefredane	Mercogliano
Monocalzati	Ospedaletto D'Alpinolo
Atripalda	

SALERNO

Vietri sul Mare	S. Mango Piemonte
Cava dei Tirreni	S. Cipriano Picentino
Pellezzano	Giffoni Valle Piana
Baronissi	Pontecagnano Faiano

Note all'art. 5-bis:

— Il testo dell'art. 9 del decreto legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, è il seguente:

« Al fine di promuovere la proprietà della casa tra le categorie meno abbienti, gli istituti e le sezioni di credito fondiario e edilizio possono erogare mutui assistiti dal contributo statale sugli interessi per l'acquisto o *per la costruzione* di abitazioni.

I mutui possono essere concessi ai soggetti che abbiano un reddito familiare complessivo compreso nei limiti di cui agli articoli 20 e 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, che non siano proprietari di altra abitazione nel comune di residenza né in quello in cui prestano la propria attività lavorativa e nei quali *ha luogo la costruzione* o si trova l'alloggio da acquistare.

I mutui devono essere utilizzati per l'acquisto dell'abitazione occupata dallo stesso beneficiario in base a regolare contratto di locazione, ovvero *per l'acquisto o la costruzione* di altra abitazione non occupata, già costruita o da costruire, nella quale il beneficiario trasferisca la propria residenza.

La cessione o la locazione dell'alloggio entro dieci anni dalla data dell'acquisto o della costruzione dell'alloggio medesimo comporta la decadenza dal beneficio del contributo statale sugli interessi.

Non possono usufruire dei mutui i soggetti che abbiano già beneficiato di contributi pubblici su mutui destinati ad edilizia convenzionata e agevolata.

I mutui non possono essere utilizzati per l'acquisto o la costruzione di abitazioni che abbiano caratteristiche di lusso ovvero siano accatastate nelle categorie A1, A8 e A9.

Gli alloggi da acquistare o *da costruire* possono essere ubicati anche in aree non comprese nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, e dovranno essere comunque realizzati in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti. Per gli alloggi già costruiti non si applica la disposizione di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Ai mutui di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17, 19, 20 e 21 della legge 5 agosto 1978, numero 457.

Anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie il mutuo può coprire sino al cento per cento del prezzo di acquisto *o di costruzione* dell'abitazione e delle eventuali spese di manutenzione straordinaria di cui all'art. 31, lettera *b*), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

L'importo unitario massimo dei mutui è quello previsto dal primo comma dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per le revisioni dell'importo unitario massimo dei mutui, dei limiti di reddito e dei tassi di interesse si applicano le disposizioni degli articoli 16 e 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e quelle dell'art. 13 del presente decreto.

Alle regioni competono l'accertamento dei requisiti dei beneficiari, la concessione dei contributi e la verifica del rispetto delle priorità indicate dal Comitato per l'edilizia residenziale.

La ripartizione dei fondi fra le regioni è effettuata dal Comitato per l'edilizia residenziale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore *della legge di conversione* del presente decreto. La gestione finanziaria del programma di cui al presente articolo è disciplinata dal titolo II della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per le province autonome di Trento e di Bolzano si applica l'art. 39 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per la concessione del concorso dello Stato nel pagamento degli interessi dei mutui di cui al presente articolo sono autorizzati limiti di impegno di lire 70 miliardi per l'anno finanziario 1980 e di lire 50 miliardi per l'anno finanziario 1981, che saranno iscritti nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici per gli anni finanziari medesimi.

— Il testo dell'art 2, comma 10 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, è riportato nella nota all'art. 3, comma 9.

Nota all'art. 5-ter:

— L'art. 21-*ter* del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, dispone:

«*La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al comune di Roma, al tasso corrente di interesse, mutui fino all'importo complessivo di duecentoquaranta miliardi di lire, di cui cento miliardi nell'anno 1982, avvalendosi anche dei fondi dei conti correnti postali, per l'acquisizione, anche mediante la procedura di espropriazione, e per il completamento di fabbricati a prevalente destinazione residenziale, che non risultino ultimati e i cui lavori siano stati sospesi da oltre un anno.*

I mutui di cui al comma precedente possono essere assunti in deroga all'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 421, e sono garantiti dallo Stato.

Gli interessi passivi dei mutui anzidetti, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 1, quarto comma, del decreto-legge 29 dicembre 1977, n. 946, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 1978, n. 43, sono calcolati al netto dei canoni di locazione effettivamente corrisposti al comune di Roma. Tali canoni devono essere versati in apposito conto vincolato di tesoreria da destinare al pagamento delle quote di ammortamento dei mutui relativi.

All'atto della concessione dei mutui il comune è tenuto a comunicare al tesoriere l'importo della rata di ammortamento dovuta alla Cassa depositi e prestiti.

Ricevuta la comunicazione, il tesoriere versa alla Cassa depositi e prestiti alle prescritte scadenze, insieme con le indennità di mora in caso di ritardato versamento, l'importo della rata utilizzando in via prioritaria le disponibilità esistenti sul conto vincolato di cui al terzo comma.

Ai fini degli adempimenti previsti dal comma precedente, il tesoriere è tenuto a comunicare altresì all'ente mutuatario l'importo differenziale della rata versata avvalendosi dei fondi ordinari di bilancio.

La concessione dei mutui è subordinata alla presentazione alla Cassa depositi e prestiti da parte del comune di Roma, entro sei mesi dalla entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, della deliberazione che approva il programma di acquisizione e di completamento degli edifici di cui al primo comma.

Il costo di acquisizione e di completamento è determinato in base alla somma della indennità di espropriazione degli immobili allo stato attuale e dei costi dei lavori di completamento comprensivi delle relative spese generali, delle spese tecniche e della revisione prezzi. Il costo dei lavori di completamento è commisurato alle tariffe adottate dal comune di Roma per l'esecuzione di opere pubbliche e alle vigenti tariffe professionali.

Il procedimento per l'espropriazione e l'occupazione di urgenza è regolato dalle disposizioni delle leggi 22 ottobre 1971, n. 865, e 3 gennaio 1978, n. 1.

L'indennità di espropriazione è fissata dall'ufficio tecnico del comune di Roma in rapporto al valore venale dei fabbricati e delle loro pertinenze con esclusione di qualsiasi ulteriore maggiorazione. Qualora si tratti di immobili offerti in vendita ai pubblici incanti, l'indennità di espropriazione è equivalente al prezzo dell'ultima gara andata deserta, se inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente.

Il comune di Roma è autorizzato a stipulare, con enti o con privati, convenzioni idonee a consentire l'acquisizione di fabbricati da ultimare.

In considerazione della eccezionale urgenza nonché della peculiarità e complessità tecnica degli interventi, il comune stesso è autorizzato altresì ad affidare mediante concessione la progettazione e l'esecuzione dei lavori di completamento.

Gli atti di compravendita e le convenzioni posti in essere in applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo sono esenti da imposizione fiscale per ogni contraente.

I fabbricati ultimati sono ceduti in locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, e del terzo comma dell'articolo 2 del presente decreto».

Nota all'art. 5-quater, comma 1:

— Il comma diciassettesimo dell'art. 5 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, dispone:

«Tutti i limiti d'impegno residui al 31 dicembre 1981 sui capitoli 8226, 8236 e 8237 per la concessione di contributi venticinquennali a favore degli istituti mutuanti per la copertura della differenza tra il costo delle operazioni di mutuo effettuate per la costruzione e l'acquisto di abitazioni o per la costruzione di abitazioni in regime di concessione in superficie delle aree comprese nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare e l'onere assunto dai mutuatari sono conservati nel conto residui passivi oltre il termine stabilito dal secondo comma dell'articolo 36 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, e successive modificazioni, ed in ogni caso non oltre il 31 dicembre 1984 e vengono iscritti in unico nuovo istituendo capitolo. Detti fondi sono destinati esclusivamente al finanziamento dei maggiori oneri di cui all'art. 10 della legge 8 agosto 1977, n. 513, nonché al finanziamento dei conguagli conseguenti all'aumento del costo del denaro in sede di approvazione dei contratti definitivi di mutuo per tutte le iniziative che siano state ammesse ad

agevolazione entro il 31 dicembre 1981. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare con propri decreti le occorrenti variazioni di bilancio ».

Note all'art. 5-quater, *comma* 2:

— L'undicesimo comma dell'art. 1 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 9, dispone:

« *Per gli interventi di ediliiza agevolata di cui al primo comma, lettera* b), *dell'articolo* 1 *della legge* 5 *agosto* 1978, *n.* 457, *è autorizzato il limite di impegno di* 45 *miliardi per il* 1982, *di* 120 *miliardi per il* 1983, *di* 120 *miliardi per il* 1984 *e di* 115 *miliardi per il* 1985 ».

— L'art. 1, primo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, è riportato nella nota all'art. 3, comma 5.

Nota all'art. 5-quinquies:

— L'art. 39 della legge 5 agosto 1978, n. 457, dispone:

« Art. 39. (*Accredito dei fondi alle province di Trento e Bolzano*). — Per le province autonome di Trento e Bolzano, aventi competenza esclusiva in materia di edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, con finanziamenti a carattere pubblico, il Ministro dei lavori pubblici, d'intesa con il presidente della giunta provinciale, integra ed accredita le quote dei finanziamenti previsti dalla presente legge, proporzionalmente alle entrate in copertura, da devolvere a ciascuna provincia autonoma in base ai parametri indicati dall'art. 78 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670 ».

(2019)

ERNESTO LUPO, *direttore*

DINO EGIDIO MARTINA, *redattore*
FRANCESCO NOCITA, *vice redattore*

(6651143/8) Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.